



LE TRONCHET

LE TRONCHET 35540

297 000 € *

* 297 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac

35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LE TRONCHET

Idéalement située au calme, cette charmante maison au style néo-breton offre une surface habitable de 120 m² répartis sur deux niveaux.

Intérieur chaleureux et fonctionnel

Au rez-de-chaussée, découvrez une grande pièce de vie lumineuse de plus de 65 m², comprenant un séjour avec cheminée insert, un coin salle à manger convivial et une cuisine aménagée et équipée. Une suite parentale avec salle d'eau privative complète ce niveau, offrant ainsi la possibilité de vivre de plain-pied.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, une salle de bains, un espace idéal pour accueillir famille ou invités!

Le tout est implanté sur un terrain rare de 4 025 m² entièrement constructible, sans vis-à-vis, offrant de nombreuses possibilités : espace familial, projet d'investissement ou division parcellaire.

L'environnement paisible et verdoyant de cette propriété séduira les amoureux de la nature et ceux en quête de tranquillité. Assainissement aux normes

Ne laissez pas passer cette belle opportunité. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien

(DPE: E-296 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,07% TTC

(Prix : 280 000€ hors honoraires)

120 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-10-17 07:26:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien



